

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
- AVVISO DI VENDITA -

La professionista delegata **dott.ssa Gilda Mastroianni**, con studio in Caserta (CE) alla Via Battistessa n.19, iscritta nell'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili dell'Ordine di Caserta al n.660/95;

- vista l'ordinanza di delega del G.E. dott.ssa Linda Catagna emessa il 07.11.2024 ed il decreto di correzione ed integrazione della suddetta ordinanza, del 14.01.25;

- letti gli atti del processo esecutivo **RG 222/2021** contro:

-----**OMISSIS**.....;

- letti gli artt.591 bis e 576 e segg. c.p.c.;

A V V I S A C H E I L G I O R N O
08 APRILE 2025 alle ore 11:00

S I P R O C E D E R A ' A L L A
V E N D I T A S E N Z A I N C A N T O
C O N M O D A L I T A ' T E L E M A T I C H E
(C O N E V E N T U A L E G A R A I N M O D A L I T A ' A S I N C R O N A)

degli immobili ed al prezzo in calce descritti, sottoposti ad esecuzione giusta atto di pignoramento innanzi indicato.

C O N D I Z I O N I D E L L A V E N D I T A

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

La presente vendita telematica avverrà attraverso il portale **www.spazioaste.it**

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro le ore 23:59:59 del giorno 07 APRILE 2025.

La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it.

All'atto della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle stesse, con l'avvertenza che in caso di plurime offerte ammissibili si procederà a gara che avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità telematiche di seguito indicate.

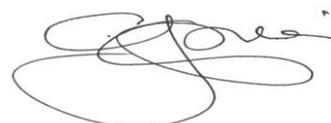
La deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali saranno svolte dalla professionista delegata presso l'aula dedicata alle vendite delegate del Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere.

OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta d'acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica **tramite il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita (www.spazioaste.it).

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:



- documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (certificato del registro delle imprese aggiornato) da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

CAUZIONE

L'importo della cauzione è fissato nella misura **di almeno il 10%** del prezzo offerto e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di cui qui si tratta ed avente il seguente

IBAN: IT28H089877504000000003328

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

Si evidenzia che: a) l'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; b) in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con bonifico sul conto corrente dallo stesso utilizzato per il versamento.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

L'offerta va sottoscritta e trasmessa con le seguenti modalità alternative:

- sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

OPPURE

- direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (si precisa che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

L'offerta ed i relativi documenti allegati va inviata all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia **offertaapvp.dgsia@giustiziacert.it**, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al **pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica** (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si comunica che:

- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15 primo comma del D.M. n.32 del 2015, che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del professionista delegato gilda.mastroianni@commercialisticserta.it;

- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15, primo comma, D.M. n.32 del 2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

ESAME DELLE OFFERTE

Nel giorno ed all'ora fissata per la vendita, si procederà all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte. Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (www.spazioaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella p.e.c. utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'atto della vendita il professionista delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini indicati;
- procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA

In caso di UNICA OFFERTA VALIDA

a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita (ma comunque in misura almeno pari all'offerta minima) l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

In caso di PIU' OFFERTE VALIDE



si procederà alla **gara tra gli offerenti** che avrà luogo **con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta**.

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on-line* l'offerta in aumento tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it.

La gara avrà inizio dal momento del completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà termine trascorse 24 ore dal momento dell'avvio della gara.

Ogni partecipante: a) potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; b) potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento, eventualmente formulata dagli altri partecipanti, esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo alla scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti.

La migliore offerta sarà individuata tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi: a) maggior importo del prezzo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; d) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato salvo il caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione.

SALDO PREZZO E SPESE

In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà provvedere a versare, entro il termine indicato in offerta ovvero - in mancanza - entro 120 giorni dall'aggiudicazione: a) l'importo del saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata); b) un importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione (per i soli terreni agricoli il versamento deve essere pari al 25% del prezzo di aggiudicazione) a titolo forfettario per gli oneri tributari, i compensi e le spese di vendita, salvo integrazione qualora la somma versata dovesse rilevarsi insufficiente e/o restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

I versamenti relativi al saldo prezzo ed alle spese potranno essere effettuati nei modi seguenti:

- mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura che verrà comunicato all'aggiudicatario (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

ovvero

- mediante deposito alla professionista delegata, presso la sede dello studio in Caserta (CE) alla via Battistessa, n. 19, di assegni circolari non trasferibili intestati a "Proc.EI 222/2021 Trib. SMCV"

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

P R E C I S A Z I O N I

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o di regolarizzazione catastale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate **a spese e cura della procedura**.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore esecutato o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Qualora la vendita sia soggetta ad IVA, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il relativo importo in base all'aliquota applicata su richiesta del professionista delegato.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

A D E M P I M E N T I P U B B L I C I T A R I

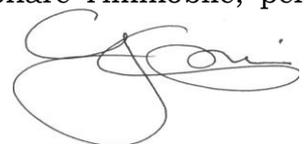
Il presente avviso di vendita, nonché l'ordinanza di vendita, è reso pubblico, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

1. **Inserimento sul portale delle vendite pubbliche ex art.490 c.p.c. primo comma;**
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima **su rete internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it** , **www.astalegale.net** , **www.asteimmobili.it** , **www.portaleaste.com** e **www.pubblicomonline.it** almeno **45 (quarantacinque) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
3. **Pubblicazione** dell'avviso per estratto **sul quotidiano: "IL MATTINO"** almeno **45 (quarantacinque) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
4. **Distribuzione di n. 500 missive** pubblicitarie con il sistema Postaltarget ai residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita, almeno **20 (venti) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
5. **Pubblicazione di un avviso sintetico** tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" **sui siti internet Casa.it ed Idealista.it** almeno **40 (quaranta) giorni** prima della data fissata per la vendita.

Qualsiasi altra informazione utile in ordine alla vendita potrà essere richiesta al custode giudiziario e/o reperita presso la Cancelleria del Tribunale.

P R E C I S A Z I O N I

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per



tramite della **custode giudiziaria, dott.ssa Gilda Mastroianni** (t/f 08231251137 MAIL: gildamastroianni@gmail.com), formulando apposita richiesta di visita.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile in Sessa Aurunca (CE), alla via Travata, identificato in CF/CT al Foglio 108 P.lla 5022 SUBB 6 e 7.

L'intero compendio si compone di un'area di 2.460 mq su cui insistono:

- Stazione di Servizio sito in Sessa Aurunca (CE) su Fondo denominato "Pimpinella" con accesso dalla via Raccomandata composta da distributore di carburante (pensilina in acciaio su piazzola con tre colonne erogatori e tre serbatoi interrati);
- piccolo edificio a servizio dell'attività di distribuzione carburanti (bar con cucina, dispensa e bagni):
- gazebo realizzato in legno;
- capannone per autolavaggio;
- area coperta da tendostruttura;
- n. 2 tettoie adibite a depositi a piano terra con accesso dal piazzale della suddetta Stazione di Servizio;
- tettoia realizzata con materiale precario in adiacenza alle precedenti;
- locale basso in muratura realizzata a ridosso del piazzale superiore;
- altra tettoia realizzata con materiale precario;
- piccolo fabbricato con cucina, bagno ed antibagno;
- due piccoli depositi per bombole GPL;
- due appezzamenti di terreno utilizzati come orto.

CONFINI:

L'immobile di cui al *sub 6* confina a nord con p.lla 212 e rio Pimpinella, ad est con p.lle 188 e 5035, a sud con via provinciale Raccomandata, ad ovest con p.lla 5034.

L'immobile di cui al *sub 7* confina a nord, ovest ed est con piazzale, a sud con capannone adibito ad autolavaggio facente parte del *sub 6*.

DATI CATASTALI:

In **C.F.** del Comune censuario di **Sessa Aurunca (CE)** con i seguenti riferimenti:

- **foglio 108, p.lla 5022 subb 6 e 7.**

In **C.T.** del Comune censuario di **Sessa Aurunca (CE)** con i seguenti riferimenti:

- **foglio 108, p.lla 5022**

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che gli immobili oggetto di causa sono stati costruiti in varie fasi edilizie. Il complesso pignorato si compone di: 1) distributore di carburante (composto da pensilina in acciaio su piazzola, 3 colonne erogatori, 3 serbatoi interrati); 2) un piccolo edificio a servizio dell'attività di distribuzione carburanti (bar con cucina, dispensa e bagni); 3) un gazebo realizzato in

legno usato come *reception* ed ufficio; 4) un capannone per autolavaggio; 5) un'area coperta da una tendo struttura; 6) due tettoie usate per deposito (sub. 7); 7) una tettoia realizzata in materiali precari in adiacenza delle precedenti; 8) un locale basso in muratura realizzato a ridosso del piazzale superiore; 9) una tettoia realizzata con materiali precari; 10) un piccolo fabbricato con cucina, bagno ed antibagno; 11) due piccoli depositi per bombole di GPL. L'immobile al punto 1 è stato realizzato con concessione n. 64 del 16.04.1991; lo stato dei luoghi è conforme ai grafici di concessione per questa porzione del complesso. Per il resto la concessione prevedeva un piazzale libero da ogni altra costruzione con un'area lavaggio dove ora sono stati realizzati i due capannoni identificati con il sub. 7. Secondo la tale concessione dai terreni ex particelle 51a e 52a si andava a realizzare un piazzale di 1.158 mq (con inclusa area erogatori di 91,24 mq ed un'area dedicata a lavaggio). La restante porzione di terreno pari a 1.066,76 mq rimaneva suolo agricolo. Tra il 1991 ed il 2003 l'esecutato ha avviato una serie di modifiche e di opere edili senza titolo edilizio per le quali è stata presentata istanza di sanatoria (pratica n. 31099 del 10.12.2004) ai sensi della legge 326/2003. Nello specifico è stato realizzato un corpo di fabbrica sulla sinistra del piazzale per uffici e bagni ed un capannone per autolavaggio. Nel 2009 il Comune di Sessa Aurunca richiedeva all'esecutato l'integrazione dell'istanza con documentazione ed il pagamento delle oblazioni con raccomandata prot. 3610 del 11.02.2009. L'esecutato pertanto provvedeva con prot. 13173 del 21.06.2012 ad integrare la domanda con una serie di documenti tra cui i grafici con il calcolo delle metrature ed il deposito delle piante catastali. Dalla disamina di tali grafici si evidenzia che il condono verte solo sugli immobili al punto 2 ed al punto 4. L'attività edilizia dell'esecutato non si è però fermata aggiungendo volumi e modificando anche la distribuzione interna dell'immobile al punto 2 prima che il condono fosse esitato. Nel 2021 il Comune provvedeva ad esaminare la pratica di condono ed emettere il preavviso di diniego prot. 28258 del 18.11.2021 nel quale si evidenzia che l'esecutato non abbia versato gli oneri precedentemente richiesti. Il termine per il pagamento era fissata in tre mesi ormai scaduti. Pertanto l'istanza di condono può ritenersi decaduta. Pertanto tutti gli immobili, tranne quelli legittimi da concessione del 1991 sono da considerarsi illegittimi; considerato poi la strumentazione urbanistica e l'indice fondiario di 0,03 mc/mq si conclude che, dato una dimensione dell'intero lotto di 2.460 mq sia ammissibile solo una costruzione di 73,80 mc; considerata un'altezza minima di 3 mt si ottiene un fabbricato realizzabile di 24,60 mq ossia di superficie inferiore al corpo di fabbrica al punto 2. In tali parametri potrebbero rientrare solo il piccolo corpo di fabbrica ai punti 10 e 11 che potrebbero essere sanati mediante la presentazione di un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001. Gli altri immobili, da considerarsi insanabili, sono: 1) un piccolo edificio a servizio dell'attività di distribuzione carburanti (bar con cucina, dispensa e bagni) con un volume di 139,71 mc; 2) un gazebo



realizzato in legno usato come reception ed ufficio con un volume di 43,35 mc; 3) un capannone per autolavaggio con un volume di 295,75 mc (considerando anche il livello interrato); 4) un'area coperta da una tendo struttura con un volume di 51,28 mc; 5) due tettoie usate per deposito (sub. 7) con un volume di 348,60 mc; 6) una tettoia realizzata in materiali precari in adiacenza delle precedenti con un volume di 42,81 mc; 7) un locale basso in muratura realizzato a ridosso del piazzale superiore con un volume di 13,00 mc; 8) una tettoia realizzata con materiali precari con un volume di 122,16 mc.

Per quanto attiene il certificato di agibilità, che attualmente viene rilasciato dal comune in base al D.P.R. n. 425 del 1994 e D.P.R. n. 380 del 2001 così modificato dall'art. 30 del decreto legge n. 69 del 2013, si evidenzia che è assente il certificato di agibilità. Nel caso di specie il certificato di agibilità, secondo quanto prescritto dal decreto legge n. 69 del 2013, è ottenibile producendo la documentazione relativa alla conformità degli impianti e l'asseverazione di un tecnico abilitato circa l'idoneità statica, la sussistenza degli standard minimi e della salubrità dei locali. Per quanto riguarda infine l'impianto di distribuzione è da rilevare, da indagine effettuata presso il SUAP di Sessa Aurunca, che l'ultimo collaudo quindicinale sia stato eseguito nell'anno 2015. Non vi sono vincoli paesaggistici od archeologici. Per tutto quanto meglio specificato si rimanda alla relazione di stima redatto dall'esperto stimatore.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili sono occupati dalla parte esecutata.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 77.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 57.750,00

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nelle relazioni di stima dell'esperto stimatore in atti, alle quali si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale ed urbanistica dello stesso.

PRECISAZIONI IN MERITO ALLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Si avvisano i creditori (precedente ed interventori) che le rispettive note di precisazione del credito dovranno essere trasmesse al Professionista Delegato **entro 30 giorni dall'aggiudicazione; in mancanza si procederà alla quantificazione del credito sulla**

base dei documenti presenti in atti. In caso di aggiudicazione solo di alcuni dei lotti in vendita, tale onere è previsto solo nel caso in cui il GE abbia espressamente autorizzato la predisposizione di un riparto parziale.

Alla precisazione del credito dovranno essere tassativamente allegati i seguenti atti: a) precisazione del credito secondo il modello predisposto dall'ufficio; b) specifica analitica delle spese e delle competenze maturate in favore del difensore del creditore; c) documenti giustificativi delle eventuali spese in prededuzione ex art. 2770 c.c.; d) eventuale nota d'iscrizione ipotecaria relativa al credito; e) documentazione attestante l'esito infruttuoso della preventiva esecuzione mobiliare in caso di crediti di cui si chiede la collocazione privilegiata sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. 2776, comma 2 e 3 c.c. (in mancanza il credito sarà considerato chirografario); f) dichiarazione delle modalità di pagamento delle somme assegnate in sede di distribuzione ed indicazione delle eventuali coordinate bancarie del conto corrente su cui accreditare le stesse, tenendo presente che il conto corrente dovrà essere intestato esclusivamente al creditore con esclusione di difensori e di terzi.

Caserta, 15 gennaio 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

